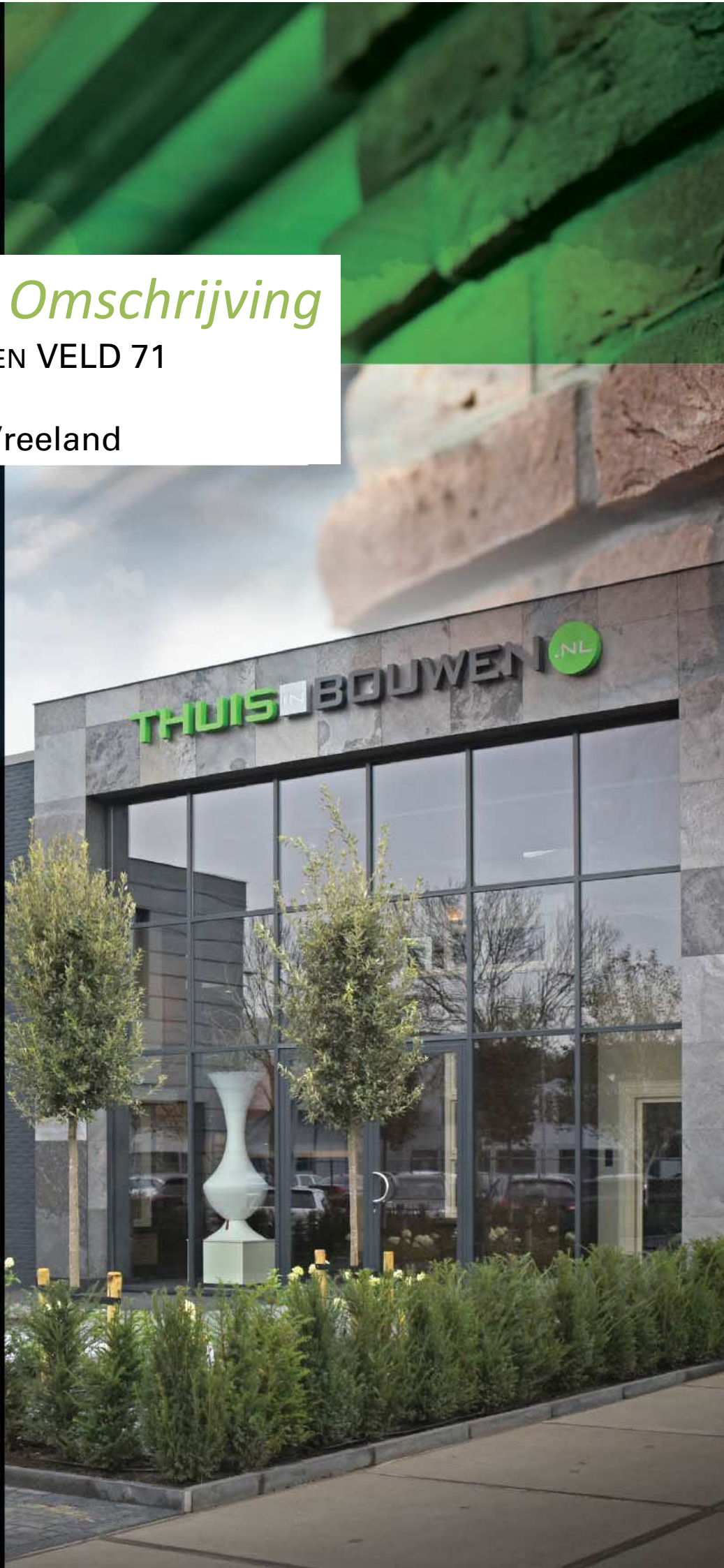
Technische Omschrijving

VECHT EN VELD 71

te Vreeland



THUIS IN BOUWEN .NL

DE CREATIEVE, INSPIRERENDE VILLABOUWERS

DE CREATIEVE, INSPIRERENDE VILLABOUWERS

THUIS IN BOUWEN .NL

INHOUDSOPGAVE

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS 3
VOOR HET PROJECT GELDENDE ALGEMENE VOORWAARDEN 4
ALGEMEEN 4
UITGANGSPUNTEN 4
BOUWBESLUIT BEGRIPPEN 4
STELPOSTEN 5
MEER -EN MINDERWERK 5
TECHNISCHE OMSCHRIJVING EN TEKENINGEN 5
AANSLUIT- EN LEGESKOSTEN 5
VERZEKERINGEN 5
OPLEVERINGS- EN ONDERHOUDSTERMIJN 5
BETALINGEN 5
RISICOVERREKENING 6
GARANTIES 6
ONDERHOUD 6
PRIVACY 6
OPEN HUIS 6
BOUWOMSCHRIJVING WONING 7
BOUWPLAATSVOORZIENINGEN 7
PEIL EN UITZETTEN 7
GRONDWERK 7
RIOLERING 8
BESTRATING 8
TERREININVENTARIS 8
SONDERING & HEIWERK 8
BETONWERK 9
METSELWERK 9
VLOEREN 10
HOUTEN DRAAGCONSTRUCTIES 10
METALEN CONSTRUCTIES 10
KANALEN 11
KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN 11
TRAPPEN 12
DAKBEDEKKINGEN 12
THERMISCHE ISOLATIE 12
STUKADOORSWERK 13
TEGELWERK 13
DEKVLOEREN 13
BINNENINRICHTING EN AFBOUWTIMMERWERK 14
BEGLAZING 14
SCHILDERWERK 14
DAKGOTEN 14
WATERINSTALLATIES 15
SANITAIR 16
VERWARMINGSINSTALLATIE 17
MECHANISCHE VENTILATIE 18
ELEKTRISCHE INSTALLATIE E.D. 19
AFWERKSTAAT 20

DE CREATIEVE, INSPIRERENDE VILLABOUWERS
THUISINBOUWEN.NL

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

Verkoop: **Brockhoff Makelaars**

Keizer Karelweg 223
1181 RC Amstelveen
Telefoon: (020) 543 7375
Email: nieuwbouw@brockhoff.nl

Begeleiding: **ThuisinBouwen**

Energieweg 17
4231 DJ MEERKERK
Telefoon: (0183) 35 13 34
Email: info@thuisinbouwen.nl

Ontwerp: **EVE Architecten**

Ernst Machstraat 2
7442 DL Nijverdal
Telefoon: (0548) 656 950
Email: info@eve-bv.nl

Aannemer: **Bot & van der Ham Bouw & Ontwikkeling BV**

Energieweg 17
4231 DJ MEERKERK
Telefoon: (0183) 351 334
Email: info@thuisinbouwen.nl

VOOR HET PROJECT GELDENDE ALGEMENE VOORWAARDEN

ALGEMEEN

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van architectonische, kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, aanvullende eisen en wensen van overheden, welstandcommissie, nutsbedrijven en de verkrijger, deze zijn verrekenbaar. Tevens wordt het recht voorbehouden voor het aanbrengen van wijzigingen in toegepaste materialen en afwerking, welke geen afbreuk doen aan de kwaliteit en/of waarde van de woning. In materialen kunnen kleurnuance verschillen voorkomen ten opzichte van bemonstering en ten opzichte van partijleveringen. Dit zal geen der partijen enig recht geven tot het vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten. Aan eventueel opgenomen Artist Impressions, situaties, teksten, schetsen, etc. in de verkoopdocumentatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

UITGANGSPUNTEN

Op het werk zijn van toepassing, voor zover in deze technische omschrijving niet anders bepaald, de navolgende uitgangspunten:

- Eisen overheid conform Bouwbesluit 2012 en gemeentelijke bouwverordening
- Keuringseisen KOMO, KIWA en KEMA
- EPC ≤ 0.4
- De voor de omgevingsvergunning, activiteit Bouw benodigde tekeningen en bouwbesluitberekeningen incl. de aanvraag omgevingsvergunning, activiteit Bouw.
- De voor de omgevingsvergunning, activiteit Bouw en de bouw van de woningen benodigde constructietekeningen, constructieberekeningen en installatietekeningen

BOUWBESLUIT BEGRIPPEN

De overheid hanteert voor zijn regelgeving (o.a. de omgevingsvergunning, activiteit Bouw) begrippen uit het Bouwbesluit. Hierin komen ruimteomschrijvingen zoals slaapkamer en woonkamer niet meer voor. Deze zijn vervangen door de zogenaamde bouwbesluitbegrippen. Op de verkoopdocumentatie en tekeningen zijn de oude ruimteomschrijvingen aangehouden. Omgezet naar begrippen uit het Bouwbesluit dient u deze te lezen als:

Ruimte omschrijving	Bouwbesluitbegrip
Woonkamer, keuken, slaapkamers	verblijfsruimte*
Berging	bergingsruimte*
Badkamer	badruimte*
Toilet	toiletruimte*
Hal, overloop	verkeersruimte*
Vliering, zolder(kamer(s)), hobbyruimte	onbenoemde ruimte*
Meterkast	meterruimte*

* Voor zover deze ruimten voldoen aan de eisen van het bouwbesluit

DE CREATIEVE, INSPIRERENDE VILLABOUWERS
THUIS IN BOUWEN .NL

STELPOSTEN

Wanneer van toepassing, zijn de in deze technische omschrijving genoemde stelposten inclusief aannemersprovisie en BTW.

MEER -EN MINDERWERK

Meer- en minderwerk wordt alleen uitgevoerd als hierover schriftelijk overeenstemming is bereikt. De verrekening vindt plaats voor de oplevering van de woning. U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot minder- en meerwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorwaarden, dus ook het Bouwbesluit.

Om uw garanties ten opzichte van de garantie plichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle minder- en meerwerkopdrachten schriftelijk bevestigd te worden.
U dient rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. We zijn gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in de offerte.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING EN TEKENINGEN

Bij verschil in uitleg tussen deze technische omschrijving, verkoopdocumentatie en tekeningen, prevaleert het gestelde in deze technische omschrijving.

AANSLUIT- EN LEGESKOSTEN

In de prijsaanbieding is rekening gehouden met aanleg- en aansluitkosten en ingebruikstelling met betrekking tot elektriciteit, water en riolering. De verbruikskosten bouwwater en elektriciteit tijdens de bouwperiode zijn voor rekening van de aannemer. De coördinatie en begeleiding van de aanvraag van de diverse aansluitingen gebeurt door de aannemer. Tijdelijke watermeterput en stroomkast worden door de aannemer op de bouw geleverd en geplaatst. In de prijsaanbieding is rekening gehouden met legeskosten voor de benodigde vergunning(en).

VERZEKERINGEN

De bouw wordt tot aan de oplevering door de aannemer verzekerd onder de dekking van een zogenaamde Construction All Risk (CAR) verzekering.

OPLEVERINGS- EN ONDERHOUDSTERMIJN

De oplevering van de woning vindt plaats binnen een in de aannemingsovereenkomst genoemd aantal werkbare werkdagen. Na opleveringsdatum geldt een onderhoudstermijn van zes maanden.

BETALINGEN

De betaling van de aanneemsom geschiedt in termijnen. Het aantal en moment van betaling is in de aannemingsovereenkomst opgenomen.

DE CREATIEVE, INSPIRERENDE VILLABOUWERS
THUISINBOUWEN.NL

RISICOVERREKENING

Risicoverrekening is niet van toepassing. De overeengekomen prijsaanbieding staat vast. Een eventuele wijziging in het BTW tarief wordt wel verrekend (volgens artikel 52 van de Wet op de omzetbelasting 1968).

GARANTIES

De Woningborg Garantie- en Waarborgregeling is van toepassing. Deze garantie biedt een afbouwwaarborg en herstelwaarborg. Er wordt hiervoor een certificaat afgegeven. Conform de regeling is hiermee voor de verkrijger de afbouw van de woning volgens alle gemaakte afspraken en de bouwkundige kwaliteit gegarandeerd.

ONDERHOUD

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO-voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, een en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

PRIVACY

Voor zover in het kader van het uitvoeren van de werkzaamheden persoonsgegevens worden verwerkt, zullen deze persoonsgegevens op een behoorlijke en zorgvuldige wijze worden verwerkt en overeenkomstig de Wet Bescherming Persoonsgegevens en Algemene Verordening Gegevensbescherming. We verwerken uw persoonsgegevens en de adresgegevens van de woning die door ons gerealiseerd gaat worden en die verkregen zijn uit de ((koop-/)aannemings-) overeenkomt die we met u gesloten hebben. De persoonsgegevens worden door ons verwerkt om;

- het uitvoeren van het in uw opdracht gegeven of op uw verzoek gevraagde informatie voor het realiseren van uw woning en hierover contact met u te kunnen onderhouden;
- het kunnen informeren en/of indien opgenomen in een overeenkomst uit uw naam opdracht geven aan onderaannemers en onderaannemers in de gelegenheid te stellen om contact met u te kunnen opnemen;
- het uitvoeren van de onderhoudsverplichting na realisatie van de woning;
- om met u in contact te kunnen treden en te reageren op door u gestelde vragen;
- om te voldoen aan wettelijke verplichtingen.

Daarnaast maken we gebruik van beeldmateriaal van u en uw woning voor journalistieke en informatieve doeleinden.

OPEN HUIS

Tijdens de bouw van de woning wordt de woning mogelijk opengesteld voor marketing doeleinden.

BOUWOMSCHRIJVING WONING

BOUWPLAATSVOORZIENINGEN

Schoonmaken

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt de verkrijger schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en de glasruiten worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwafval en puinresten.

PEIL EN UITZETTEN

Maatvoering

Tenzij anders aangegeven zijn de maten op de tekening uitgedrukt in millimeters. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking en de benodigde constructieve wanddikte.
De verkrijger dient er rekening mee te houden dat de binnenmaten kunnen afwijken bij het bestellen/plaatsen van de keuken, kasten, etc.
Het peil 'P' is de bovenkant van de dekvloer van de begane grondvloer van de woning, vanuit dit peil worden de hoogte maten gemeten. Het peil wordt door de gemeente aangegeven.

GRONDWERK

Grondwerk

Er wordt gewerkt met een zogeheten gesloten grondbalans.
Tuin wordt glad afgewerkt ca 100 mm onder peil. Een bodemafsluiting van schoon zand wordt aangebracht in de kruipruimte.

Grondwerk ten behoeve van bestrating

Verkrijger zal zelf het benodigde grondwerk verzorgen.

Tuin

Het kan zijn dat door niveauverschil van straten of verschil in peilhoogten van de woningen de hoogteligging van het maaiveld van aan elkaar grenzende percelen onderling verschilt. De verkrijger dient, voor eigen rekening en in overleg met de eigenaren van aangrenzende percelen, hiervoor voorzieningen te treffen.

DE CREATIEVE, INSPIRERENDE VILLABOUWERS
THUIS IN BOUWEN .NL

RIOLERING

Algemeen

De vuilwater riolering wordt deze aangesloten op de uitlopers van de gemeente, hemelwater wordt aangelegd naar de achterliggende sloot.

Riolering (vuilwater)

Riolering wordt uitgevoerd in PVC compleet met de nodige hulpstukken zoals ontstoppings-, verloop- en spruitstukken en beluchtingen. Riolering wordt aangebracht in;

Toiletruimte begane grond:
- toilet
- fonteintje

Keuken:
- spoelbak
- afwasmachine (optie)

Toiletruimte 1ste verdieping:
- toilet

Badkamer 1ste verdieping:
- bad
- wastafel
- douche

Zolder:
- wasmachine
- wasdroger (optie)
- warmtepomp

Douche 1ste verdieping, huisnummer specifiek zie tekening:
- douche
- wastafel

Riolering (hemelwater)

Riolering woning wordt uitgevoerd in PVC tot net boven het maaiveld. Hemelwaterafvoeren boven het maaiveld worden uitgevoerd in zink.
Riolering berging wordt volledig uitgevoerd in PVC.

BESTRATING

Bestrating

Er wordt geen bestrating aangebracht.

TERREININVENTARIS

Erfscheiding & Tuinhekken

Niet van toepassing.

SONDERING & HEIWERK

Sondering

Voor het bepalen van de lengte van de heipalen zijn er de benodigde sonderingen met een funderingsadvies in de aanneemsom opgenomen.

Fundering

De funderingspalen zijn prefab betonpalen.

DE CREATIEVE, INSPIRERENDE VILLABOUWERS
THUIS IN BOUWEN.NL

BETONWERK

Fundering

Uitgevoerd als een betonfundatie met de nodige wapening volgens opgave constructeur.

METSELWERK & GEVELAFWERKING

Algemeen

Voor de ventilatie van de spouwmuur worden de nodige stootvoegen opengehouden. Voor zover niet onder de dakoverstekken en houten plafonds gelegen, worden boven de buitenkozijnen de nodige lood-vinylslabben aangebracht. Ter plaatse van de aansluiting van daken tegen opgaand metselwerk wordt het nodige lood (of gelijkwaardig) aangebracht. Als er volgens tekening metselwerk is aangegeven wordt boven de buitengevelkozijnen een rollaag aangebracht. De spouwmuren worden voorzien van spouwankers. Plaats van dilataties wordt bepaald aan de hand van het advies van de Nederlandse Baksteen Industrie. Onder alle kozijnen op peil worden gemetselde spiegels/klampen of prefab kantplanken aangebracht (keuze aannemer).

Dragende binnenwanden

De dragende binnenwanden en binnenspouwbladen zijn van kalkzandsteen en de topgevels ter plaatse van de 2e verdieping worden uitgevoerd als houtskeletbouw (HSB) wanden.

Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden/separatiewanden/leidingkoker volgens tekenining zijn van gipsblokken (100 mm dik).

Gevelafwerking

Het gevelmetselwerk is van baksteen, waalformaat, zie huisnummer specifiek overzicht voor kleur etc.

De gevel afwerking, anders dan metselwerk, indien van toepassing, van de bovenbouw, aanbouw en of dakkapel is uitgevoerd in zink, multiplex beplating of met fijn bezaagd hout met een profilering Channel Siding, zie huisnummer specifiek overzicht voor kleur etc.

Metselwerkaccenten

Zoals aangegeven op tekening

Raamdorpels

Voor de raamdorpels onder de buitenraamkozijnen (met uitzondering van de peilkozijnen en waar het gevelkozijn achter het metselwerk is geplaatst) worden betonnen raamdorpels of gemetselde raamdorpels toegepast zie huisnummer specifiek overzicht.

Spekbanden

De spekbanden worden uitgevoerd als betonnen spekbanden.

Aluminium waterslag

Voor de raamdorpels welke in de houten gevelbekleding zijn gesitueerd wordt een aluminium waterslag toegepast, zie huisnummer specifiek overzicht.

Voegwerk

Alle voegen worden terug liggend of platvol aangebracht zie huisnummer specifiek overzicht.

Spouwisolatie

De spouwisolatie van het gevelmetselwerk bestaat uit isolatie Rc≥=4,5 m²K/W.

DE CREATIEVE, INSPIRERENDE VILLABOUWERS
THUIS IN BOUWEN .NL

Metselwerk lateien

Ter plaatse van de muuropeningen in het gevelmetselwerk worden boven de gevelkozijnen, waar constructief benodigd, gepoedercoate lateien aangebracht.

Lateien binnenmuren

Ter plaatse van de muuropeningen in het dragende binnenmuren worden boven de openingen, waar constructief benodigd, stalen gemeniede of betonlateien aangebracht.

VLOEREN

Systeemvloeren

Begane grondvloer uitgevoerd als een geïsoleerde systeemvloer is voorzien van isolatie van kunststof Rc≥=3,5 m²K/W.

1e verdiepingsvloer uitgevoerd als breedplaatvloer met aan plafondzijde geen V-naden.

2e verdiepingsvloer uitgevoerd als breedplaatvloer met aan plafondzijde geen V-naden.

Voor toegang tot leidingwerk in de kruipruimte wordt een kruipluik(en) aangebracht. In de kruipluik omranding wordt een kruipluik aangebracht van vochtbestendige cementvezelplaat, met naad- en kierdichting, ingelaten ring en voorzien van isolatie.

HOUTEN CONSTRUCTIES

Dak niet geïsoleerde berging

Het plat of hellende dakbeschot van de berging bestaat uit geschaafde houten balken met een spaanplaat dakbeschot zonder isolatie, bij de hellende daken worden de balken ondersteund door spanten, zie huisnummer specifiek overzicht.

Hellend dak van de woning

Het dakbeschot op hellende daken bestaat uit geïsoleerde dakelementen met een witte zichtzijde aan binnenkant (prefab dak), de naden van de prefab dak elementen worden afgewerkt met een houten koplat.
Constructief noodzakelijke knieschotten of kreupelestijlconstructie, worden samengesteld van regelwerk waartegen plaatmateriaal wordt aangebracht (witte spaanplaat afwerking).
In de knieschotten worden indien nodig inspectieluiken aangebracht.

Voordeurluifel, Siervoordeurluifel en Erker huisnummer specifiek

Het dakbeschot bestaat uit geschaafde houten balken waarop dakplaten worden aangebracht. Platte dak op voldoende afschot gelegd naar een spuwer. Platte dak is afgetimmerd met een Western Red Cedar (WRC) boeideel met WRC lijst en een garantieplex plafond, huisnummer specifiek, zie tekening.

METALEN CONSTRUCTIES

Algemeen

Waar dat volgens de constructieberekeningen nodig is worden stalen balken, spanten, kolommen en lateien aangebracht.

DE CREATIEVE, INSPIRERENDE VILLABOUWERS
THUIS IN BOUWEN .NL

KANALEN

Dakdoorvoer

In het dakvlak worden dakdoorvoeren aangebracht voor beluchting riolering en de mechanische ventilatie.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen en -ramen

De gevelkozijnen zijn uitgevoerd in hardhout. Buitendeurkozijnen en peilkozijnen voorzien van onderhoudsarme Low-step onderdorpels.

Gevelluiken huisnummer specifiek

De gevelluiken zijn van hardhout met een verticale paneel vulling en zijn niet functioneel, zie huisnummer specifiek overzicht.

Buitendeuren

De deuren van de woning zijn van hardhout:
- Voordeur
- Openslaande tuindeuren
- Enkele buitenbergingsdeur

Sectionaaldeur berging huisnummer specifiek

De sectionaaldeur is elektrische bediend met twee handzenders.

Hang- en sluitwerk gevelkozijnen

Alle hang- en sluitwerk voor de gevelkozijnen voldoet minimaal aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit (weerstandsklasse 2).
Deurkrukken en schilden type Vitoria in langschild rond model.
De sloten in de buitendraaideuren zijn gelijk sluitende cilindersloten met meerpuntssluitingen en voorzien van kerntrekbeveiliging.
De raamboompjes zijn uitgevoerd als type B114.

Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen zijn van hardhout zonder bovenlicht en fabrieksmatig, of in het werk, afgelakt in ca RAL 9010.

Binnendeuren

De binnendeuren uitgevoerd als standaard, type stomp. Afmeting binnendeuren 930 x 2.315 mm met uitzondering van de meterkastdeur. De deuren zijn fabrieksmatig, of in het werk, afgelakt in ca RAL 9010.
Onder de binnendeuren worden geen stofdorpels toegepast. Onder de binnendeuren wordt een vrije ruimte laten van ± 20 mm voor het vrij draaien van de deuren en de benodigde ventilatie balans.

Hang- en sluitwerk binnendeuren

De binnendeuren worden afgehangen aan metalen scharnieren. De deurkrukken en schilden zijn van aluminium kleur F1, type Vitoria in rozet model.
De binnendeuren worden voorzien van zogenoemde loopsloten. De deuren van toilet- en bad-/doucheruimten worden voorzien van een vrij- en bezetslot, de meterkast van een kastslot.

DE CREATIEVE, INSPIRERENDE VILLABOUWERS
THUIS IN BOUWEN .NL

TRAPPEN

Trappen van hout

Eerste en tweede verdiepingstrap wordt uitgevoerd als een open of dichte vuren houten trap, zie huisnummer specifiek overzicht.

Vuren hout is een zachte houtsoort en gevoelig voor beschadigingen. Er wordt van uitgegaan dat de traptreden na oplevering door derden worden bekleed.
Daar waar benodigd, worden op de verdiepingsvloeren houten hekwerken aangebracht van vuren hout, met houten ronde spijlen of dichte uitvoering indien op tekening aangegeven.
De leuningen worden gemonteerd op aluminium leuningdragers.
Zichtzijde van de trapgaten worden afgetimmerd, met een multiplex plaat.

DAKBEDEKKINGEN

Dakpannen

De hellende daken worden gedekt met keramische dakpannen inclusief de benodigde hulpstukken en de vereiste verankering, zie huisnummer specifiek overzicht.

Dakbedekking

Platte daken worden voorzien van bitumineuze dakbedekking en/of EPDM-dakbedekking.
De dakranden worden afgewerkt met een daktrim, zie huisnummer specifiek overzicht.

DAKKAPEL, huisnummer specifiek

Dakkapel

De dakkapel van de woning is samengesteld uit:

- Kozijnen uitgevoerd conform tekening
- Dakbeschot op een houten balklaag van dakplaten met isolatie
- Dakbedekking is uitgevoerd met EPDM dakbedekking
- Zijwangen met binnenbeplating van witte spaanplaat, isolatie, geventileerd regelwerk en een buitenbeplating van zink of hout, zie huisnummer specifiek overzicht.

DAKRAAM, huisnummer specifiek

Dakraam

Tuimeldakraam, van het fabricaat “Velux” GGL MK06, wit gelakt (afmeting 780 x 1180 mm). De precieze plaats is afhankelijk van de verdeling van de pannen en van de inwendige constructie van de dakplaten en kan derhalve enigermate afwijken van tekening, voor de hoogte gaan we uit van een gewenste zichtlijn op ca. 175 cm+, zie huisnummer specifiek overzicht.

THERMISCHE ISOLATIE

Wandafwerking buiten

Achter de gevelbekleding/buitenbetimmering van geïsoleerde ruimten wordt isolatie aangebracht Rc≥=4,5 m²K/W.

Dakbeschot hellend dak

Het dakbeschot op de hellende daken is voorzien van isolatie Rc≥=6,0 m²K/W.

Platte daken

Platte daken van geïsoleerde ruimte worden voorzien van isolatie Rc≥=6,0 m²K/W.
Platte daken van dakkapel worden voorzien van isolatie Rc≥=4,0 m²K/W.

STUKADOORSWERK

Stukadoorswerk wanden

Wandafwerking, zie afwerkstaat.

Stukadoorswerk plafonds

Plafondafwerking, zie afwerkstaat.

NATUUR- EN KUNSTSTEEN

Hardstenen binnendeurdorpels

Onder de binnendeuren van de toiletruimte en bad-/doucheruimte worden kunststeen dorpels aangebracht.

Vensterbanken

Op de gemetselde binnenspouwbladen ter plaatse van raamkozijnen worden vensterbanken uitgevoerd als Bianco C.
Er worden geen vensterbanken aangebracht in toilet-, bad- en doucheruimte.
In de keuken en bij trap worden de vensterbanken gelegd met een kleine oversteek.

TEGELWERK

Vloertegelwerk

Uitgaande van tegels ca 300x300mm antraciet zoals aanbracht in badkamer (Sense zoals is opgesteld in ThuisinBouwen inspiratiecentrum):

- toiletruimte
- bad-/doucheruimte (tegels ca 150x150mm tpv douche)

Het vloertegelwerk is niet strokend met het wandtegelwerk.
Onder de binnendeuren van de toiletruimte en bad-/doucheruimte worden hardstenen dorpels aangebracht.

Wandtegelwerk

Uitgaande van tegels ca 270x420mm wit zoals aanbracht in badkamer (Sense zoals is opgesteld in ThuisinBouwen inspiratiecentrum):

- toiletruimte (plafondhoog)
- bad-/doucheruimte (plafondhoog)

Voegwerk

De vloertegels worden grijs ingevoegd en de wandtegels zilvergrijs ingevoegd.
Alle inwendige hoeken van het tegelwerk en naden tussen dorpels en kozijnen in ruimten met tegelwerk worden afgekit met sanitair kit.

DEKVLOEREN

Dekvloeren

Dekvloeren van zandcement (met voldoende dekking over diverse liggende leidingen) worden aangebracht in de woning op de vloer van:

- begane grond
- 1e verdieping
- 2e verdieping

Uitgezonderd achter de knieschotten.

DE CREATIEVE, INSPIRERENDE VILLABOUWERS
THUISINBOUWEN.NL

DE CREATIEVE, INSPIRERENDE VILLABOUWERS
THUISINBOUWEN.NL

BINNENINRICHTING EN AFBOUWTIMMERWERK

Leidingkokers (anders dan benoemd bij binnenwanden)

Ventilatiekanalen/ standleidingen worden afgetimmerd met multiplex, behalve op de zolder of vliering. De afwerking van deze kokers is wit gegrond en worden niet afgeschilderd.

Keukeninrichting

Er is een Keuken Vision projectkeuken opgenomen in de V.O.N.-prijs.

Meterkast

De achterwand van de meterkast wordt voorzien van een meterschot volgens voorschrift van het energiebedrijf.

Vloerverwarming verdeler

De omtimmering van de vloerverwarming verdelers, worden uitgevoerd in multiplex.

BEGLAZING

Gevelbeglazing

De beglazing van buitenkozijnen, ramen en deuren bestaat, daar waar aangegeven, uit letselveilig glas of doorvalveilig glas, isolerend dubbel glas (HR ++).

De beglazing van buitenkozijnen, ramen en deuren bestaat, waar niets is aangegeven, uit isolerend dubbel glas (HR ++). Veiligheidsglas kan tegen meerprijs worden.
Het toepassen van veiligheidsglas is niet verplicht. Het niet toepassen van veiligheidsglas kan bepaalde risico's met zich meebrengen bij het doorvallen door het glas. (Dit risico is voor de koper.)

SCHILDERWERK

Buiten schilderwerk

Het buiten schilderwerk wordt dekkend afgelakt, zie huisnummer specifiek overzicht.

Binnenschilderwerk

Het onderstaande binnen schilderwerk wordt uitgevoerd met watergedragen verf en dekkend afgelakt:
Neggelatten, gevelkozijnen, ramen en buitendeuren met roede aan de binnenzijde afgelakt conform afwerkstaat.
Van de trappen zijn de zichtzijden van de bomen en de spillen in ca RAL 9010.
De treden zijn fabrieksmatig wit gegrond.
De traphekken en de muurleuning is afgelakt in ca RAL 9010.
De omtimmeringen van de vloerverwarming verdeler op begane grond en verdieping zijn afgelakt in ca RAL 9010.

DAKGOTEN

Dakgoten

Langs de onderkanten van de hellende daken worden, huisnummer specifiek zinken mastgoten en getimmerde houtengoten met zinken bakken aangebracht, zie huisnummer specifiek overzicht.

DE CREATIEVE, INSPIRERENDE VILLABOUWERS
THUIS IN BOUWEN .NL

WATERINSTALLATIES

Koud- en warmwaterinstallatie

De leidingen worden zoveel mogelijk in de wanden weggewerkt en aangelegd naar:
Koudwaterleiding:

- gootsteen (afgedopt) en afwasmachine (optioneel) in de keuken
- wandcloset
- handwasbakje
- warmtepomp
- bad
- wastafels
- douchekranen
- wasmachine

Warmwaterleiding:

- gootsteen (afgedopt) in de keuken
- bad
- wastafels
- douchekranen

DE CREATIEVE, INSPIRERENDE VILLABOUWERS
THUIS IN BOUWEN .NL

SANITAIR

De volgende sanitaire toestellen uit de Sense serie worden geleverd, gemonteerd en op de aan- en afvoerleidingen aangesloten:

Toiletruimte begane grond:

- wandcloset diepspoel, closetzitting met deksel Villeroy & Boch Omnia Architectura in wit en inbouwreservoir met frontbediening Geberit Gis Easy met bedieningspaneel Geberit Sigma wit-chroom-wit
- fontein Villeroy & Boch Architectura in wit uitgevoerd en fonteinkraan HansGrohe Logis

Toiletruimte verdieping:

- wandcloset diepspoel, closetzitting met deksel Villeroy & Boch Omnia Architectura in wit en inbouwreservoir met frontbediening Geberit Gis Easy met bedieningspaneel Geberit Sigma wit-chroom-wit

Badkamer:

- bad wit 170x75 cm Villeroy & Boch O.Novo, badthermostaat chroom HansGrohe Ecostat 1001 cl, badset wit/chroom HansGrohe Crometta 1jet
- wastafelmeubel Altrena Opus meubelwastafel met onderkast incl. 2 lades grijs eiken met mengkraan in chroom uitgevoerd HansGrohe Logis Coolstart
- Alterna Watch spiegel met led verlichting afm. 60x80cm
- Alterna Free Time walk-in douche wand 90x200cm uitgevoerd met HansGrohe Ecostat 1001cl thermostaatkraan en HansGrohe Croma Select S vario ecosmart met glijstangset
- Easydrain Aqua Compact vloerput 15x15cm met Aco ShowerStep afschotprofiel

Douche, huisnummer specifiek zie tekening

- wastafelmeubel Altrena Opus meubelwastafel met onderkast incl. 2 lades grijs eiken met mengkraan in chroom uitgevoerd HansGrohe Logis Coolstart
- Alterna Watch spiegel met led verlichting afm. 60x80cm
- Alterna Free Time walk-in douche wand 90x200cm uitgevoerd met HansGrohe Ecostat 1001cl thermostaatkraan en HansGrohe Croma Select S vario ecosmart met glijstangset
- Easydrain Aqua Compact vloerput 15x15cm met Aco ShowerStep afschotprofiel Huisnummer specifiek zie tekening.

Techniek ruimte:

- Kraan met slangwartel ten behoeve van wasmachine
- Kraan met slangwartel ten behoeve van warmtepomp

DE CREATIEVE, INSPIRERENDE VILLABOUWERS
THUIS IN BOUWEN .NL

VERWARMINGSINSTALLATIE

Algemeen

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten indien er verwarmingselementen geïnstalleerd zijn, waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten.

Verblijfsruimten in de zin van het Bouwbesluit zoals	
Woonkamer, overige kamers en keuken:	22° Celsius
Verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals	
Gang, hal, trap en overloop:	18° Celsius
Toiletruimte:	18° Celsius
Douche- en/of badruimte:	22° Celsius
Zolder:	15° Celsius
Berging:	niet verwarmd

Warmtebron

Er wordt een Nibe aardwarmtepomp met gesloten bron toegepast met een boiler van circa 180 liter, woning met twee badkamers of doucheruimten wordt uitgevoerd met een boiler van ca 300 liter, huisnummer specifiek zie tekening.
De warmtepomp zet hierbij de energie uit de bodem om in warmte geschikt om uw woning te verwarmen, warmte om het tapwater op te warmen en in de zomer wordt de energie omgezet in koude om uw woning, met enkele graden, te koelen, passieve koeling.
De plaats van de aardwarmtepomp is op tekening aangegeven. Leidingen in het zicht, in niet verwarmde ruimten, worden geïsoleerd.
Het vergroten van de boiler is mogelijk, zie koperskeuzelijst.

Temperatuurregeling

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een binnenvoeler met naregeling (naregelingen alleen in verblijfsruimtes en douche- en of badruimte).

Elektrische radiator

In de douche- en of badruimte wordt een elektrische radiator geplaatst van het fabricaat Vasco, type Bathline verticaal ca 50x127cm.

Lage temperatuur radiator

Verwarming 2de verdieping middels lage temperatuur radiator.

Vloerverwarming als hoofdverwarming

De begane grond (exclusief meterkast en berging) en 1^{e} verdieping wordt verwarmd door vloerverwarming op basis van hoofdverwarming. De zolders worden verwarmd middels een laagtemperatuurradiator. Op de begane grond en 1^{e} verdieping wordt een vloerverwarming verdeler geplaatst. De capaciteit van de vloerverwarming is berekend op een steenachtige vloerafwerking.
Het uitgangspunt voor de berekeningen is het toepassen van een vloerafwerking met een warmte weerstand van 0,08 m2K/W of lager echter ons advies is om bij het uitzoeken van de vloerafwerking een warmte weerstand van 0,02 m2K/W te hanteren.
Voor een optimale werking van de vloerverwarming (o.a. behalen van de juiste / behaaglijke ruimtetemperatuur) dient de vloerafwerking hierop afgestemd te zijn. U moet hierbij denken aan "harde" vloerbedekkingen zoals tegels, natuursteen en in de meeste gevallen ook PVC vloeren.
Bijvoorbeeld houten-, parket-, laminaat-, tapijtvloeren zijn hiervoor minder/ niet geschikt, mits deze voldoen aan de bovengenoemde warmteweerstand.
Wanneer u hiermee geen rekening houdt dan loopt u het risico dat het niet behaaglijk wordt in huis en/ of zelf de vereiste ruimtetemperatuur (zie technische omschrijving) niet wordt behaald. Dit kan dan worden ervaren dat de vloerverwarming niet deugdelijk werkt.

Wij bevelen u dan ook van harte aan om u hierover goed te laten informeren en adviseren bij het uitzoeken van vloerafwerking!

In verband met de vloerleidingen is het niet mogelijk in de dekvloeren te boren, hakken, spijkeren en of te nieten.

MECHANISCHE VENTILATIE

Ventilatie-unit

De lucht wordt mechanisch afgezogen door middel van een WTW-installatie met CO2-sturing.
De mechanische luchtafzuiging vindt plaats in:

- kookruimte
- bad-/doucheruimte
- toiletruimte
- techniek ruimte

Bediening

De bediening door middel van een bedieningsmodule positie conform tekening.

Recirculatiekap (voorheen afzuigkap)

Deze is opgenomen in de projectkeuken. Er dient een recirculatiekap te worden toegepast. Bij plaatsing na oplevering kan een ander type de ventilatie ontregelen.

Kanalen

De kanalen van de mechanische ventilatie-installatie zijn grotendeels in de vloeren en leidingkokers weggewerkt. Op de 2de verdieping (zolder) zijn de kanalen niet weggewerkt.

DE CREATIEVE, INSPIRERENDE VILLABOUWERS
THUIS IN BOUWEN .NL

DE CREATIEVE, INSPIRERENDE VILLABOUWERS
THUIS IN BOUWEN .NL

ELEKTRISCHE INSTALLATIE E.D.

Elektra-installatie

Conform NEN 1010, laatste druk, minimaal conform afwerkstaat.

In de meterkast bevinden zich standaard 10 groepen (3 algemene groepen, 4 groepen ten behoeve van de keuken, 1 groepen voor de warmtepomp, 1 groep voor de wasmachine en 1 groep voor de wasdroger), 2 x 3-fase aardlekschakelaars, een beltrafo en 1 x een hoofdschakelaar.

Elektraleidingen

Elektraleidingen worden zoveel mogelijk in wanden en vloeren weggewerkt. In het zicht komende elektraleidingen en opbouw montage komen voor waar dit staat aangegeven in de afwerkstaat.

Schakelmateriaal en wandcontactdozen e.d.

Circa hoogtes inbouwmaterialen, tenzij anders op tekening aangegeven:

- wandcontactdozen in de woonkamer/eethoek 300 mm. +vloer
- wandcontactdozen in de werk-/slaapkamers 300 mm. +vloer
- wandcontactdozen in overige ruimten (bijv. hal) 1050 mm. +vloer
- CAI en telefoon 300 mm. +vloer
- dozen voor schakelaars 1050 mm. +vloer
- wandcontactdozen in keuken 1250 mm. +vloer
- wandcontactdoos voor afzuigkap 2150 mm. +vloer
- wandcontactdoos voor wasdroger en wasmachine 1250 mm. +vloer
- aansluitingen in badkamer(s) conform eisen

De plaats van de lichtaansluitpunten, schakelaars en wandcontactdozen en dergelijke van de elektrische installatie en telecommunicatievoorzieningen ter zijner tijd in overleg met uitvoerend installateur (aantallen volgens afwerkstaat). Aangegeven locatie van lichtpunten op tekening zijn indicatief. De plaats van de lichtpunten kan afwijken in verband met de positie van de kanalen en/of wapening in de vloer.
Schakelmateriaal en overige afdekplaten wandcontactdozen uitgevoerd als Niko in de kleur wit. Dubbele wandcontactdozen worden geplaatst in een horizontaal afdekraam.

Rookmelder

Ter plaatse van de hal, overloop en zolderoverloop of waar anders op verkoop tekening aangegeven worden tegen het plafond rookmelders gemonteerd. Als de zolderoverloop geen vlak plafond bevat (of door beperkte breedte) wordt de rookmelder op een pendel gemonteerd.
De rookmelders zijn onderling gekoppeld. Ten behoeve van de elektrische voeding worden de rookmelders aangesloten op de elektrische installatie van de woning.

Mediavoorzieningen

Voor de aansluitmogelijkheid van de verschillende media (data/UTP) worden leidingen aangebracht vanaf de meterkast naar de positie op tekening.
De media aansluitingen op het net dienen tijdig door de verkrijger te worden aangevraagd.

DE CREATIEVE, INSPIRERENDE VILLABOUWERS
THUIS IN BOUWEN .NL

AFWERKSTAAT

Entree

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar stucwerk
plafond	fijn wit spuitwerk
installatie	conform tekening

Toilet begane grond

vloer	vloertegels
wanden	wandtegels hoogte plafond
plafond	fijn wit spuitwerk
installatie	conform tekening

Trapkast, indien van toepassing

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar stucwerk
plafond	nvt, onderzijde trap
installatie	conform tekening

Woonkamer

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar stucwerk
plafond	fijn wit spuitwerk
installatie	conform tekening

Keuken

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar stucwerk
plafond	fijn wit spuitwerk
installatie	conform tekening

Werk / tv Kamer, indien van toepassing

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar stucwerk
plafond	fijn wit spuitwerk
installatie	conform tekening

Overloop

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar stucwerk
plafond	fijn wit spuitwerk
installatie	conform tekening

Slaapkamer(s)

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar stucwerk
schuin dakvlak	onafgewerkt
plafond	fijn wit spuitwerk
installatie	conform tekening

Inloopkast / Dressing

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar stucwerk
plafond	fijn wit spuitwerk
installatie	conform tekening

DE CREATIEVE, INSPIRERENDE VILLABOUWERS
THUIS IN BOUWEN .NL

Toilet verdieping

vloer	vloertegels
wanden	wandtegels tot plafond
plafond	fijn wit spuitwerk
installatie	conform tekening

Badkamer

vloer	vloertegels
wanden	wandtegels tot plafond
plafond	fijn wit spuitwerk
installatie	conform tekening

Douche 2, indien van toepassing

vloer	vloertegels
wanden	wandtegels tot plafond
plafond	fijn wit spuitwerk
installatie	conform tekening

Buiten

installatie	conform tekening

Niet geïsoleerde vrijstaande berging

vloer	betonnen afwerkvloer
wanden	12mm plaatmateriaal
plafond	dakconstructie onafgewerkt
installatie	conform tekening

DE CREATIEVE, INSPIRERENDE VILLABOUWERS
THUISINBOUWEN.NL

Huisnummer specifiek overzicht

Vecht & Veld 71 Roodbruin

Vooraanzicht Roodbruin

onderdeel	***materiaal***	***wijze van verwerken***	***kleur***
Gevels roodbruin			
opgaande gevels	wildverband	waalformaat	roodbruin
voegwerk	verdiept	afgestreken	antraciet
plint	wildverband	waalformaat	antraciet
rollaag plint	plintsteen	kop 10mm terugliggend	antraciet
rollaag boven kozijnen	plintsteen	steens	antraciet, grijs
voegwerk plint	verdiept	afgestreken	zwart
lateien	staal	gemoffeld	Ral 7030, grijs
hemelwater afvoer	zink		naturel
Gevelopeningen			
kozijnen	hout	binnen en buiten	Ral 9010, wit
ramen	hout	binnen en buiten	Ral 7030, grijs
raam roedes	hout	binnen en buiten	Ral 7030, grijs
voordeur	hout	binnen en buiten	Ral 7010, grijs
overige buiten deuren	hout	binnen en buiten	Ral 7010, grijs
dorpels buitendeuren	kunststof	binnen en buiten	zwart
Dak			
dakbedekking	keramisch	Madura	Zwart edelengobe
dakgoot	zink	mastgoot	naturel
dakoverstek boeiboord	hout	redcedar	Ral 9010, wit
dakoverstek plafond	hout	multiplex	Ral 9010, wit
luifel voordeur boeideel	hout	redcedar	Ral 9010, wit
luifel voordeur plafond	hout	multiplex	Ral 9010, wit
Trappen			
begane grond / 1e verdieping	hout	vuren open trap	Ral 9010, wit
1e verdieping / 2e verdieping	hout	vuren open trap	Ral 9010, wit

DE CREATIEVE, INSPIRERENDE VILLABOUWERS
THUISINBOUWEN.NL

Verwarming			
Boiler	180 liter		
Specifiek			
gevelbekleding verticaal	hout	Chanel siding	grijs
kozijnen in houten gevel	hout	binnen en buiten	Ral 7022, grijs
raamdorpels	beton		naturel, grijs
spekband	beton		naturel, grijs
raamdorpels in houten gevel	aluminium	gemoffeld	Ral 7030, grijs
Berging plat dak			
gevelbekleding verticaal	hout	Chanel siding	zwart
kozijnen in houten gevel	hout	binnen en buiten	Ral 7022, grijs
overheaddeur	sandwichpaneel		Ral 7022, grijs
hemelwater afvoer	pvc		grijs
dakrand afdekkap	staal	plastisol	Ral 7021, grijs
dakbedekking	bitumen		zwart